

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

11.09.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Milez Developer Pabiniak – spółka komandytowa	
Adres	Ul. Bohaterów Warszawy 17 46-100 Namysłów	
Nr NIP , REGON , KRS	NIP: 7521468258	REGON: 528980610 KRS : 0001112819
Nr telefonu	502 899 887	
Adres poczty elektronicznej	sp.komandytowa@milez.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.milez.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	NAMYSŁÓW UL. REYMONTA 88 - 88A
Data rozpoczęcia	08.06.2017 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	03.09.2018 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NYSA UL. GŁUCHOŁASKA 13
Data rozpoczęcia	05.11.2018 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	09.04.2020 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	NYSA UL. FRANCISZKAŃSKA 7
Data rozpoczęcia	30.03.2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	22.11.2021 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł

NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Namysłów, ul. Bohaterów Warszawy 23 A Dz. 1614	
Nr księgi wieczystej	OP1U/00096980/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy.	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Do 15m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	50%
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej	W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości planowana jest budowa budynku wielorodzinnego składającego się z 65 lokali mieszkalnych. Na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego, w publicznie dostępnych źródłach brak jest informacji o przewidzianych inwestycjach w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, torowisk czy też brak informacji o przewidzianych korytarzach powietrznych. W promieniu	

¹

² W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

* Niepotrzebne skreślić.

nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	1km od przedmiotowej nieruchomości nie przewidziano również żadnych inwestycji komunalnych (oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze itp.)	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr AB.6740.15.38.2022 wydana przez Starostę Namysłowskiego	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 15.02.2022 roku zakończenie prac budowlanych: 30.12.2025 roku	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30.03.2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny	Nie dotyczy.

	odstęp pomiędzy budynkami)			
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Dokonanie pomiaru wybudowanego lokalu zostanie dokonane w oparciu o Normę PN-ISO 9836:2015-12			
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Finansowanie 100% ze środków własnych Dewelopera, w 0% z wpłat od klientów. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.			
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*	
	Nie dotyczy.			
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach				
	Etapy realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]		
			Data rozpoczęcia	Data zakończenia
	Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany	10%	06.03.2025r	06.03.2025
Stan surowy zamknięty - wszystkie kondygnacje	40%	01.04.2024	30.04.2025	

	Prace wykończeniowe do stanu deweloperskiego	30%	01.05.2025	30.09.2025
	Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz, elewacje,	20%	01.06.2025	30.10.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cenna netto nie jest waloryzowana. Zmiana ceny brutto może nastąpić tylko w przypadku wejścia w życie, przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, zmiany przepisów o stawkach VAT.			
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ				
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	1. W razie niewykonania umowy przez Kupującego, Sprzedający bez wyznaczenia dodatkowego terminu może odstąpić od umowy a otrzymany zadek od Kupującego zachować. 2. W przypadku niemożności sprzedaży z przyczyn formalno-prawnych dotyczących nieruchomości w terminie do 30.05.2026r. Kupujący, po upływie tego terminu ma prawo odstąpić od umowy. 3. Za zgodą obu Stron Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie na podstawie zgodnego oświadczenia Stron złożonego w formie pisemnej.			
INNE INFORMACJE				
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczne nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych: nie dotyczy. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;				

- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym;

Deweloper informuje o możliwości zapoznania się z ww. dokumentami w siedzibie Dewelopera lub biurze sprzedaży.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	6999-7850zł/m2	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	6 (5 naziemnych i 1 podziemna)
	technologia wykonania	Technologia tradycyjna – ławy żelbetowe oraz płyta żelbetowa na całości budynku , konstrukcja murowana z pustaków ceramicznych grubości 25 cm oraz 18cm , docieplenie styropianem o grubości 15 cm ,ściany działowe z bloczków gazobetonowych (Ytong) .Konstrukcja dachu w postaci stropodachu krytego warstwa styropianu i pokrytego papą termozgrzewalną, stolarka okienna PCV(z roletami elektrycznymi) , komunikacja ogólnodostępna płytki gresowe., budynek zaopatrzony w windę osobową,
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia”
	liczba lokali w budynku	65
	liczba miejsc garażowych i postojowych	14 miejsc postojowych w budynku , 84 miejsca postojowe na parkingu podziemnym 99 miejsc postojowych na parkingu zewnętrznym

	dostępne media w budynku	Instalacja wod.-kan. z sieci miejskiej, ogrzewanie z sieci miejskiej, TV, Internet, instalacja elektryczna,
	dostęp do drogi publicznej	Dojazd do ul. Bohaterów Warszawy
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem „karta mieszkania”.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia” i „karta mieszkania”.	

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....